



INVESTOREN AUFGEPASST: GUT VERMIETETES GEWERBEOBJEKT MIT POTENTIAL IM VORDERLAND

Region Vorderland

- ▣ Parifizierung möglich
- ▣ Autobahnanbindung
- ▣ Entwicklungspotential
- ▣ Wohnen & Gewerbe
- ▣ zentrale Lage
- ▣ Nahversorgung



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-189
Grundfläche	ca. 1.389 m ²
Nutzfläche gesamt	ca. 607 m ²
Wohnnutzfläche	ca. 256 m ²
Gewerbenutzfläche	ca. 351 m ²
Gewerbe Top 1	ca. 148 m ² im EG (zusätzlich ca. 77 m ² Lagerfläche)
Gewerbe Top 2	ca. 80 m ² im EG (zusätzlich ca. 46 m ² Lagerfläche)
Wohnen Top 3	ca. 133 m ² im 1. OG, 3 Zimmer
Wohnen Top 4	ca. 58 m ² im 1. OG, 2 Zimmer
Wohnen Top 5	ca. 65 m ² im 1. OG, 2 Zimmer
Mietverträge	aktuell sind alle Einheiten vermietet
Baujahr	ca. 1983
Auto	8 Abstellplätze im Freien, 2 Garagenabstellplätze
Heizung	Zentralheizung-Gas / Solaranlage / Photovoltaik
HWB	in Ausarbeitung
Netto Mieteinnahmen	ca. € 5.500,- / Monat
Kaufpreis	€ 1.500.000,-

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen